



Kolding Kommune
Att. Helena Wærnsberg Kjær

Naturbeskyttelse (F2
postkasse)
J.nr. 2025 - 66380
Ref. jkw
Den 24. september 2025

**Dispensation til genopførelse af helårsbolig samt udhus inden
for strandbeskyttelseslinjen på matr. nr. 85a Sdr. Stenderup By,
Sdr. Stenderup, Frydenborgvej 18, 6092 Sønder Stenderup,
Kolding Kommune.**

Ansøgning

Kolding Kommune har anmodet om, at der meddeles dispensation efter naturbeskyttelseslovens¹ § 15 til genopførelse af og udvidelse af helårsbolig, herunder isætning af tagvinduer samt genopførelse af udhus inden for strandbeskyttelseslinjen på matr. nr. 85a Sdr. Stenderup By, Sdr. Stenderup, Frydenborgvej 18, 6092 Sønder Stenderup, i Kolding Kommune.

Afgørelse

Kystdirektoratet giver dispensation efter naturbeskyttelseslovens § 65b, stk. 1, jf. § 15, til det ansøgte.

Dispensationen gælder kun strandbeskyttelseslinjen. I skal selv undersøge, om jeres projekt kræver tilladelse efter anden lovgivning.

Dispensationen bortfalder, hvis den ikke er udnyttet inden 3 år efter, at den er meddelt, jf. naturbeskyttelseslovens § 66, stk. 2.

I kan læse mere om lovgrundlaget for afgørelsen i bilag 1.

Afgørelsen kan påklages

Afgørelsen kan påklages inden for fire uger. I kan se en klagevejledning i bilag 2.

I må ikke udnytte dispensationen før klagefristen er udløbet. Hvis der bliver klaget over afgørelsen, er dispensationen ikke gældende før klagesagen er færdigbehandlet. I vil få direkte besked fra Kystdirektoratet med oplysninger om, hvordan I skal forholde jer, hvis der bliver klaget over afgørelsen

¹ Lovbekendtgørelse nr. 927 af 28. juni 2024 om naturbeskyttelse.

Redegørelse for sagen

Ejendommen er i sin helhed omfattet af strandbeskyttelseslinjen og bygningerne er beliggende inden for den oprindelige 100 meter strandbeskyttelseslinje og er omfattet af arealfredningen Stenderup Hage. Boligen er den østlige del af et dobbelthus der ud over af nr. 18 også består af nr. 16B og den samlede bebyggelse har bevaringsværdi 4.

Kystdirektoratet meddelte den 23. maj 2022 dispensation til ombygning / renovering og udvidelse af boligen fra 56 m² til 113,5 m² ved bl.a. at ibrugtage overetagen til boligformål. Afgørelsen omfattede endvidere lovliggørelse af et udhus/skur på ca. 50 m², der ikke på daværende tidspunkt fremgik af BBR, og der blev endvidere dispenseret til at genopføre skuret med en lidt ændret placering.

Skuret er efterfølgende blevet nedrevet som et led i det samlede projekt, der dog efterfølgende er sat i bero, idet den eksisterende bygnings stand viste sig at være for dårlig til at renovere.

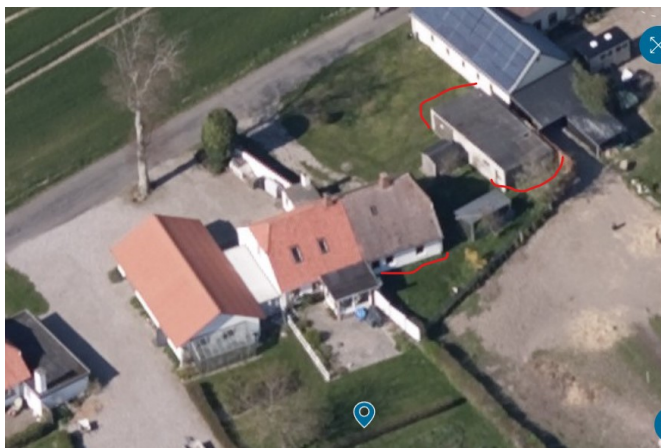
Der er på denne baggrund nu fremsendt ansøgning af at nedrive boligen og genopføre denne og skuret tilsvarende dispensationen fra maj 2022. Ansøgningen omfatter således

- udvidelse af boligarealet til 113,5 m² ved to tilbygninger i stueplan på ialt 22 m² samt med 35,5 m² ved ibrugtagning af overetagen til bolig,
- isætning af 2 tagvinduer i såvel land- som vandsiden af boligen,
- genopførelse af udhus/garage med tilsvarende areal og lidt ændre placering på ejendommen.

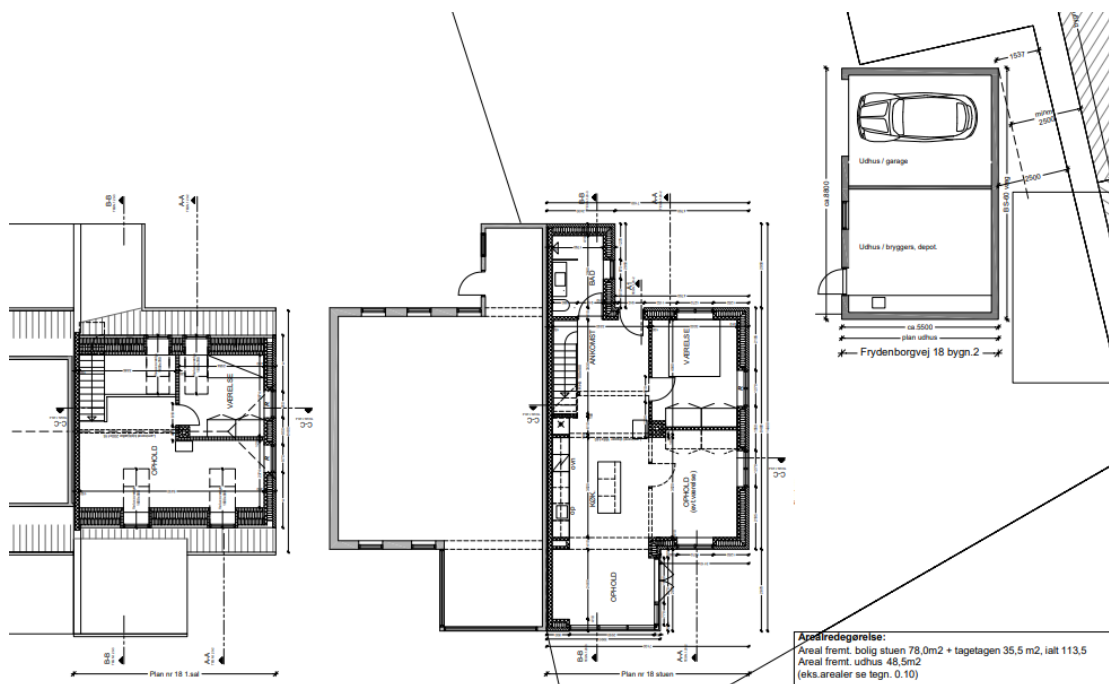
Ansøger anfører:

Frydenborgvej 18 er halvdelen af bevaringsværdigt dobbelthus, hvor der tidligere er givet tilladelse til ombygning og renovering fra Kolding kommune, Fredningsnævnet og Kystinspektoratet.

Bygningen har nu desværre vist sig at være i så dårlig stand at det er nødvendigt at forny ejendommen, altså søge byggetilladelse til nybyggeri. Den fremtidige bygning vil blive udført med mål og proportioner, samt udvendige materialer og overflader svarende til den oprindelige bygning, alt iht. vedhæftede tegningsbilag.



Bolig og udhus markeret med rød



Boligen efter udvidelse med to sidebygninger som nabohuset samt med udnyttet tagetage - flyttet udhus

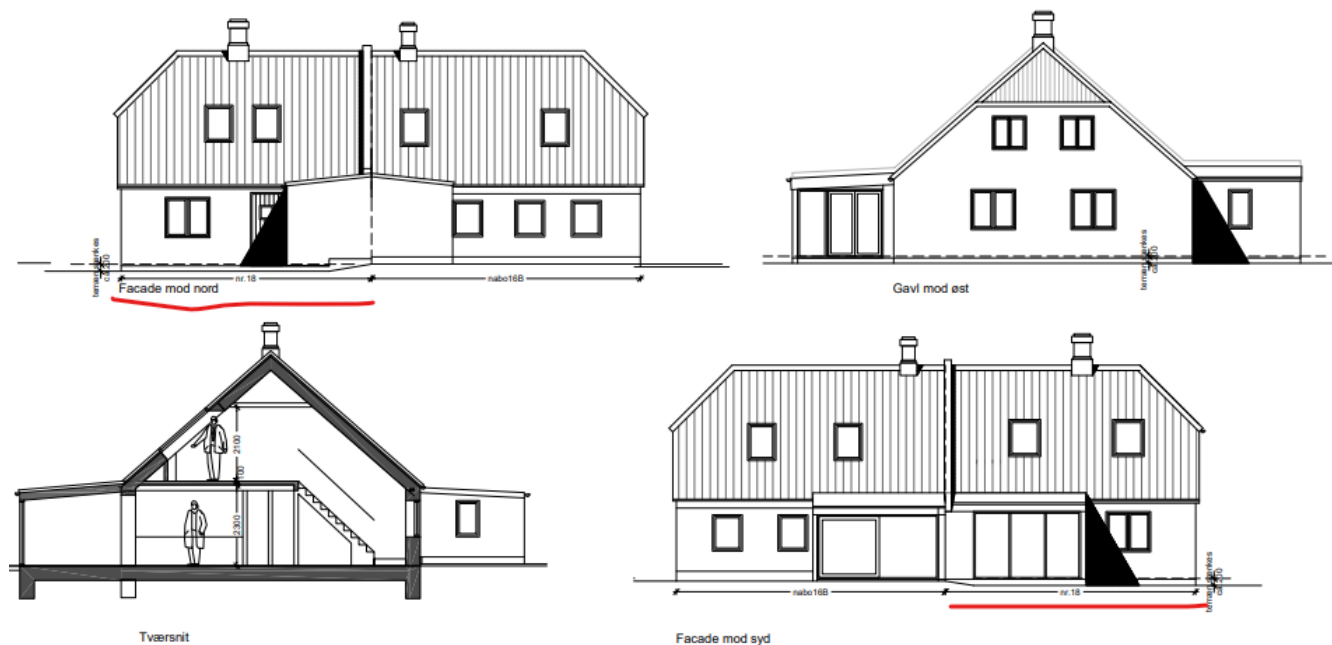




Fig. 4. Tegning fra ansøgningsmaterialet hvor de eksisterende forhold ses.



Fig. 5. Tegning fra ansøgningsmaterialet hvor de fremtidige forhold ses.

Illustration fra afgørelsen fra 2022- eksisterende bebyggelse og ansøgte

Vurdering efter lovgivning om international naturbeskyttelse

I behandlingen af en ansøgning om dispensation fra strandbeskyttelseslinjen skal Kystdirektoratet vurdere, om det ansøgte kan påvirke Natura 2000-områder eller dyre- og plantearter på habitatdirektivets bilag IV.

Ejendommen er omfattet af Natura 2000-område 112 – *Lillebælt*. Når der henses til det ansøgt karakter og dets placering er det Kystdirektoratets vurdering, at genopførelse af en bolig i et haveareal ikke kan påvirke Natura 2000-området, og der er derfor ikke behov for en nærmere konsekvensvurdering. Det vurderes endvidere, at det ansøgte projekt ikke vil medføre beskadigelse/ødelæggelse af plantearter eller yngle- eller rasteområder for de dyrearter, der fremgår af habitatdirektivets bilag IV, idet Kystdirektoratet vurderer, at lokaliteten ikke er et potentielt levested for bilag IV-arter.

Begrundelse for afgørelsen

Det ansøgte ligger inden for strandbeskyttelseslinjen og forudsætter derfor dispensation efter naturbeskyttelsesloven.

Ansøgningen omfatter opførelse af en bolig tilsvarende den hvortil der blev dispenseret i maj 2022, frem for at renovere den eksisterende bolig, hvis bygningsmæssige stand vurderes at være uacceptabel for renovering.

Efter administrativ praksis meddeles normalt dispensation fra strandbeskyttelseslinjen – efter nedrivning - at genopføre en ny bolig, forudsat den eksisterende bygning ikke er så forfalden, at den ikke repræsenterer nogen værdi af betydning, dvs. er en egentlig ruin. Det er som udgangspunkt en forudsætning, at bygningen opføres med omtrent samme placering, størrelse og karakter som den gamle, ligesom det er en betingelse, at den nye bygning anvendes til samme formål som hidtil.

Udvidelsen af boligen fra 56 m² til 113,5 m² forudsætter, at der er tale om et særligt tilfælde, idet boligen er beliggende inden for den oprindelige strandbeskyttelseslinjen, hvorfor den ikke er omfattet af praksis om at der normalt kan dispenseres til udvidelse af helårshuse inden for den udvidede strandbeskyttelseslinje (fra 100 til 300 m) op til 250 m².

Kystdirektoratet finder, at forudsætningerne for den meddelte dispensationen af maj 2022 stadig er gældende, samt der ikke i den mellemliggende periode ses at være forhold eller ændrede forudsætninger, der taler afgørende imod en dispensation til at genopføre boligen med det øgede boligareal herunder ibrugtagning af overetagen og isætning af tagvinduer, frem for at renovere den eksisterende som er i dårlig bygningsmæssig stand.

Kystdirektoratet lægger således (stadig) vægt på, at der er tale om en helårsbolig med et forholdsvis lille beboelsesareal på 56 m², samt at der er tale om et dobbelt hus med en bevaringsværdi på 4, som kommunen har vurderet til at være bevaringsværdigt, samt at det er ønskeligt, at den samlede bygning fremstår symmetrisk.

Direktoratet finder på denne baggrund, at der kan dispenseres til opførelse af boligen som ansøgt.

F.s.v. angår genopførelse af udhuset – der blev lovliggjort i maj 2022 - bemærkes, at uanset det tidligere skur blev fjernet i 2022/23, vil der være kontinuitet mellem fjernelsen og en genopførelse, idet der ikke vil forløbe mere end ca. 3-4 år her i mellem.

Kystdirektoratet finder, at der er tale om sådan et særligt tilfælde, der kan begrunde en dispensation til at udhuset får en lidt anden placering end den oprindelige. Udhuset får en mere tilbagetrukket placering i forhold til boligen og kysten, bliver rykket væk fra skel samt bliver placeret tættere på vejen.

Efter en samlet vurdering giver Kystdirektoratet dispensation til at genopføre udhuset med en lidt anden placering end det oprindelige udhus.

Kystdirektoratet giver på denne baggrund dispensation til det samlede ansøgte.

Med venlig hilsen



Jan Kofod Winther
Naturbeskyttelse (F2 postkasse)
+45 91 35 74 34
jkw@kyst.dk

Bilagsliste:

Bilag 1: Lovgrundlag

Bilag 2: Klagevejledning

Afgørelsen er også sendt til:

- Kolding Kommune, kommunen@kolding.dk
- Danmarks Naturfredningsforening, dn@dn.dk
- Danmarks Naturfredningsforening, Kolding, kolding@dn.dk
- Friluftsrådet centralt: fr@friluftsradet.dk
- Friluftsrådet, Kreds Trekantsområdet, trekantomraadet@friluftsradet.dk
- Dansk Ornitologisk Forening, natur@dof.dk og dof@dof.dk
- Dansk Ornitologisk Forening, Kolding, kolding@dof.dk
- Dansk Botanisk Forening, Jyllandskredsen, dbf.oestjylland@gmail.com
- Dansk Kano og Kajak Forbund, miljo@kano-kajak.dk
- Danmarks Jægerforbund, sager@jaegerne.dk
- Fredningsnævnet for Sydjylland, nordlig del, sydjyllandnord@fredningsnaevn.dk

kommunen@kolding.dk; dn@dn.dk; kolding@dn.dk;
trekantomraadet@friluftsradet.dk; natur@dof.dk; dof@dof.dk; kolding@dof.dk;
fr@friluftsradet.dk; dbf.oestjylland@gmail.com; miljo@kano-kajak.dk;
sager@jaegerne.dk; sydjyllandnord@fredningsnaevn.dk; hewk@kolding.dk;

Afgørelsen offentliggøres desuden på Kystdirektoratets hjemmeside, www.kyst.dk.

Bilag 1: Lovgrundlag

Naturbeskyttelsesloven

Af naturbeskyttelseslovens² § 15 fremgår, at der ikke må foretages ændringer i tilstanden af strandbredder eller af andre arealer, der ligger mellem strandbredden og strandbeskyttelseslinjen. Formålet med bestemmelserne om strandbeskyttelse er at sikre, at arealerne nær kysten bevares så uberørte som muligt. Hermed varetages landskabelige, biologiske og rekreative hensyn.

Forbuddet mod tilstandsændringer betyder bl.a., at der ikke må opføres bebyggelse, foretages terrænændringer eller etableres beplantning inden for strandbeskyttelseslinjen. Der må heller ikke etableres hegn, placeres campingvogne og lignende, og der må ikke foretages udstykning, matrikulering eller arealoverførsel, hvorved der fastlægges skel.

En række ændringer er dog umiddelbart undtaget fra forbuddet. Undtagelserne fremgår af lovens §§ 15a og 15b. Kystdirektoratet har desuden mulighed for at dispensere til visse anlæg, eller hvis der er tale om et særligt tilfælde, jf. lovens § 65b.

Af hensyn til de nationale interesser, der er knyttet til kystområderne, administreres bestemmelserne om strandbeskyttelse meget restriktivt. Der dispenseres desuden kun, når dispensationen vil være uden konsekvenser for den fremtidige administration af strandbeskyttelseslinjen.

Lovgivning om international naturbeskyttelse

Ifølge habitatbekendtgørelsen³ skal Kystdirektoratet, før der gives dispensation fra strandbeskyttelseslinjen, vurdere om det ansøgte i sig selv eller i forbindelse med andre planer og projekter kan påvirke et Natura 2000-område væsentligt (en væsentlighedsvurdering). Direktoratet vurderer i den forbindelse, om det ansøgte kan påvirke områdets naturtyper og levesteder samt de arter, som området er udpeget for at bevare. Hvis det ikke kan udelukkes, at det ansøgte kan påvirke et Natura 2000-område væsentligt, skal der foretages en nærmere konsekvensvurdering af projektets virkninger på Natura 2000-området under hensyn til bevaringsmålsætningen for det pågældende område. Viser vurderingen, at projektet vil skade det internationale naturbeskyttelsesområde, kan der ikke meddeles dispensation til det ansøgte.

Kystdirektoratet er desuden forpligtet til at varetage beskyttelseshensyn til en række dyr og planter (arter på habitatdirektivets bilag IV) over alt i landet, det vil sige uanset om de forekommer inden for et af de udpegede Natura 2000-områder eller udenfor. Der kan ikke gives dispensation fra strandbeskyttelseslinjen, hvis det ansøgte kan beskadige eller ødelægge yngle- eller rasteområder for de pågældende dyrearter eller ødelægge de pågældende plantearter.

² Lovbekendtgørelse nr. 927 af 28. juni 2024 om naturbeskyttelse.

³ Bekendtgørelse nr. 1098 af 21. august 2023 om udpegning og administration af internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter.

Bilag 2: Klagevejledning

Kystdirektoratets afgørelse kan påklages til Miljø- og Fødevarerklagenævnet.

Klagefristen udløber 4 uger efter, at afgørelsen er meddelt. Er afgørelsen offentliggjort på vores hjemmeside, regnes fristen dog altid fra offentliggørelsen. Hvis klagefristen udløber på en lørdag eller helligdag, forlænges klagefristen til den følgende hverdag.

Klageberettigede er, jf. naturbeskyttelseslovens § 86:

- adressaten for afgørelsen
- ejeren af den ejendom, som afgørelsen vedrører
- offentlige myndigheder
- en berørt nationalparkfond oprettet efter lov om nationalparker
- lokale foreninger og organisationer, som har en væsentlig interesse i afgørelsen
- landsdækkende foreninger og organisationer, hvis hovedformål er beskyttelse af natur og miljø
- landsdækkende foreninger og organisationer, som efter deres formål varetager væsentlige, rekreative interesser, når afgørelsen berører sådanne interesser.

Der klages via Klageportalen, der kan findes på www.naevneneshus.dk, eller alternativt på www.borger.dk og www.virk.dk. Der logges ind med MitID. Klagen sendes gennem Klageportalen til den myndighed, der har truffet afgørelsen. En klage er indgivet, når den er tilgængelig for myndigheden i Klageportalen.

Det koster 900 kr. for privatpersoner og 1.800 kr. for virksomheder og organisationer i gebyr at indgive en klage. Betaling foregår via Klageportalen.

Miljø- og Fødevarerklagenævnet skal som udgangspunkt afvise en klage, der kommer uden om Klageportalen, hvis der ikke er særlige grunde til det. Hvis man ønsker at blive fritaget for at bruge Klageportalen, skal man sende en begrundet anmodning til Kystdirektoratet. Kystdirektoratet videresender herefter anmodningen til Miljø- og Fødevarerklagenævnet, som træffer afgørelse om, hvorvidt anmodningen kan imødekommes.

Fristen for eventuelt søgsmål ved domstolene er 6 måneder, jf. § 88, stk. 1, i naturbeskyttelsesloven.